

PLATEAU DES CAPUCINS, L'AVENTURE C

Les Ateliers hébergeront sous leurs nefs monumentales plusieurs équipements « phares » de la vie culturelle.



Photo René Languy

Le projet des Capucins, longtemps mûri, concerté et présenté devient une réalité. En janvier prochain, Brest métropole océane deviendra officiellement propriétaire du site et les premiers coups de pioche pourront résonner sur le plateau. Un grand et beau chantier peut commencer...

Nimbé de son aura de site historique et du mystère que lui confère son actuelle inaccessibilité au public, les Capucins ont fait travailler les imaginations brestoises... Au fur et à mesure de l'avancement du travail de l'architecte Bruno Fortier, un coin du voile a déjà été levé sur cette petite révolution urbanistique. Récemment encore, une grande exposition sur le terrain de la Madeleine a permis à 3 000 visiteurs de se

faire une idée du projet. Mais pour éclairantes que soient les maquettes et les images de synthèse, elles n'en restent pas moins virtuelles...

Les 12 ha du site seront transférés officiellement de la Marine Nationale à la collectivité au mois de janvier prochain. En 2011 ce formidable projet va donc se concrétiser avec l'ouverture du chantier proprement dit. Il ne faudra pas s'attendre immédiatement à des changements très spectaculaires car les premières opérations ne seront pas très repérables visuellement.

PREMIÈRES RUES POUR 2012

Une fois la sécurisation du site assurée par la collectivité, des travaux de démolition seront alors entrepris avec la destruction de premiers bâtiments.

« Dès le printemps, les premiers travaux d'aménagement pourront démarrer, indique Patrick Prigent de Brest métropole aménagement, en charge de l'aménagement de la ZAC des Capucins. Au menu des travaux de viabilisation ou portant sur la création d'espaces publics : installation des réseaux, percement des voiries, construction de murets, d'escaliers, à terme suppression du mur longeant la rue Saint-Malo... ».

On verra alors apparaître de manière embryonnaire, les premières rues du site : la voie principale mais aussi la grande promenade à la lisière du plateau. « L'ensemble devrait être achevé en 2012 pour une livraison aux promoteurs dans la foulée ».

Quant aux Ateliers, qui hébergeront sous leurs nefs monumentales plusieurs équipements « phares » de la vie culturelle, la réflexion est lancée pour la construction d'un vaste projet culturel. Les études d'avant-projet pour la réhabilitation du bâtiment sont elles aussi engagées avec un début de chantier programmé également en 2011. « Il s'agira de conforter les murs, d'amener les réseaux d'eau et d'électricité, de remplacer les charpentes qui le nécessitent... ». Les murs et certaines charpentes seront conservés, ainsi que les aspects extérieurs.

POINT D'INFORMATION À RECOUVRANCE

On le comprend, les grandes manœuvres vont donc commencer sur le plateau des Capucins... Pour autant les habitants devront se montrer encore un peu patients avant d'explorer librement le site, sécurisation des lieux oblige. Toutefois des points d'informations réguliers seront effectués à l'intention des habitants. « On réfléchit à l'implantation dans le secteur de Recouvrance d'une maison du projet qui sera commune à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain du quartier de Recouvrance (OPAH RU). Les visiteurs pourraient y trouver des informations sur le futur site, plans, perspectives, maquette numérique mais aussi des renseignements sur le déroulement des travaux, tant sur le plateau que sur Recouvrance, utiles en particulier aux riverains de la Rive Droite ».

EN 2011 CE FORMIDABLE PROJET VA DONC SE CONCRÉTISER AVEC L'OUVERTURE DU CHANTIER PROPREMENT DIT.

COMMENCE



Credit: Perspective DR

Une des particularités du projet c'est le programme de réhabilitation des anciens ateliers réinvestis en pôle culturel, technologique et de loisirs à vocation métropolitaine...

Les choses s'accroissent. On table d'ores et déjà sur la présence de la Cinémathèque de Bretagne, du Fourneau et d'un centre d'interprétation de la mémoire de Brest, des outils technologiques les plus avancés, des espaces publics conviviaux... Quant à l'installation de la Médiathèque, elle est pertinente car elle permettra de drainer quotidiennement aux Capucins un flux important de personnes. C'est surtout la combinaison de tous ces éléments qui va constituer une offre originale, ouverte à tous, accessible, et une renommée qui dépassera les frontières de Brest métropole océane et du Finistère.

« LES CAPUCINS VONT CHANGER LA VILLE »



© Franck Betermin

Interview d'Alain Masson, vice-président de Brest métropole océane chargé du développement durable et des grands projets

En quoi ce nouveau site peut-il révolutionner le paysage urbain brestois ?

« Beaucoup d'attentes entourent ce nouvel espace situé au cœur du Brest historique dont beaucoup d'habitants se sentent orphelins.

C'est un lieu qui va changer l'organisation de la ville par son rôle charnière entre la Rive Droite et la Rive Gauche. Les Capucins contribueront au développement de Recouvrance, accentuant les effets de la dynamique de l'Opération de Renouvellement Urbain de Recouvrance.

Ce nouvel espace constituera aussi un pôle attractif de centre-ville avec des équipements dont le rayonnement dépasse l'échelle de l'agglomération. Les Capucins proposeront de nouvelles façons de vivre la ville, de nouveaux logements, de nouvelles formes... Les Capucins, c'est finalement la volonté de redonner envie de vivre en ville... »

Comment le plateau va-t-il s'intégrer au reste de la ville ?

Nous sommes devant un espace exceptionnel. Peu de villes disposent d'une telle opportunité dans leur centre. Dès le départ, notre souci a été que les Capucins soient parfaitement intégrés à la rive droite et à Recouvrance en particulier. Car ce n'est pas un quartier "sous cloche" que nous construisons, mais au contraire un projet urbain qui va densifier l'hyper centre de la métropole brestoise. C'est pourquoi, en plus du tram, nous réfléchissons aussi à un nouveau lien entre les deux rives. Cette intégration urbaine du plateau sous-entend aussi des logements accessibles à tous. Nous serons vigilants sur leur qualité autant que sur la mixité sociale et la maîtrise du coût de l'accession à la propriété. Familles, aînés, jeunes... l'espace est ouvert à toutes et à tous et il doit être à l'image de la ville. »

Alors que Brest métropole océane, via Brest métropole aménagement, s'apprête à devenir d'ici quelques semaines le nouveau propriétaire des Capucins, Alain Masson évoque pour Sillage les enjeux de cette aventure urbanistique hors normes.

LES CAPUCINS INNOVENT

UN ENDROIT VIVANT, INTÉGRÉ
DANS LA VIE QUOTIDIENNE

DES PROMOTEURS CHOISIS
EN FONCTION DE LEUR
CAPACITÉ À S'ENGAGER SUR
DES CRITÈRES DE QUALITÉ
ÉNERGÉTIQUE, ARCHITECTURALE
OU DE DURABILITÉ.



Vue de la
promenade
du Carpon

DES TRANSPORTS DOUX
À FAIBLE EMPREINTE
ÉCOLOGIQUE

**Remarquables par
l'architecture monumentale
de ses Ateliers de l'arsenal,
les Capucins scellent
l'alliance de la mémoire et
de la modernité...**

Avec le projet des Capucins, la volonté de la collectivité n'est pas de faire du site un musée mais bien un endroit vivant, intégré dans la vie quotidienne, qui conjugue au pluriel les différentes façons de vivre la ville.

Une ambition qui se décline autour de plusieurs principes : une mixité fonctionnelle d'abord qui fait cohabiter sur le même site des logements, des commerces, des bureaux, des services et des équipements d'envergure métropolitaine au sein des Ateliers.

Cette mixité de fonctions se double d'une mixité sociale avec 25 % de logements conventionnés et 25 % à coûts abordables.

Les transports «doux» mailleront les rues des Capucins de leur faible empreinte écologique : tramway, navette électrique. Différentes solutions, passerelle ou télécabines, sont à l'étude pour relier les deux rives.

La voiture ne perd pas son droit de cité mais les normes de stationnement ont été réduites. « On a considéré que la deuxième voiture de la famille serait le tramway », explique Gabriele Kübler en charge de la mission « Projets et équipements métropolitains » à Brest métropole océane

Sur la question de l'énergie aussi, les Capucins entendent bien se montrer vertueux. Toutes les constructions nouvelles auront le label BBC. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront obtenus grâce au réseau de chaleur urbain, une option utilisant 90 % d'énergies renouvelables et sans émission de CO₂. En outre des panneaux photovoltaïques seront installés sur les toits des Ateliers et des immeubles. L'implantation de conteneurs enterrés, y compris pour le compost, est également prévue, sans oublier la récupération d'eau de pluie pour arroser les jardins...

A noter que le projet a reçu le label "Ecoquartier" en 2009 décerné par la Caisse des Dépôts et Consignations avec des financements à la clé.

LES PREMIERS LOGEMENTS
DISPONIBLES EN 2013

« Vends appartement avec vue imprenable sur la Penfeld et le Château de Brest, dans un secteur historique, animé, innovant et soucieux de l'avenir » l'annonce a objectivement de quoi séduire plus d'un candidat au logement. Et les promoteurs ne s'y trompent pas, venus en force en juin dernier de la France entière pour découvrir le projet. « Nous avons tablé sur la présence de 40 personnes et en avons accueillies plus de 90 » témoigne Patrick Prigent de Brest métropole aménagement. Une seconde réunion en décembre dernier a permis d'affiner les modalités techniques qui entourent le projet. « Les promoteurs seront choisis en fonction de leur capacité à s'engager sur des critères de qualité des logements : qualité énergétique, architecturale ou de durabilité ».

Les lauréats seront connus à la mi-2011 pour un dépôt des premiers permis de construire dans la foulée. Les personnes intéressées par l'acquisition d'un logement pourront dès lors se mettre en rapport avec les promoteurs concernés. La première tranche de 140 logements et bureaux s'ancrera sur 2 îlots entre la rue centrale du Plateau et la rue du Carpon, le long de la promenade...

En tout état de cause le Plateau devrait donc accueillir ses premiers habitants dès 2013.

Sous les grandes nefs des Ateliers palpitera un autre cœur culturel de la vie brestoïse avec la présence de nombreux équipements ouverts au public... C'est un projet d'ensemble avec des services et des loisirs ancrés dans le 21^{ème} siècle.



© René Tanguy

Les Ateliers deviendront une arche ludique entre savoir, technique et mémoire de la ville de Brest.

LES ATELIERS, UNE DIMENSION CULTURELLE ET SCIENTIFIQUE PRÉPONDÉRANTE

La Cinémathèque de Bretagne, le Fourneau, le Centre d'interprétation, le pôle Image et Réseaux ou la Médiathèque sont quelques-uns des prestigieux locataires qui vont investir les Ateliers pour en faire un centre vivant, un lieu d'échanges que l'architecture «ouverte» à l'intérieur des Ateliers

rendra permanents. Les Ateliers deviendront ainsi une arche ludique entre savoir, technique et mémoire de Brest, une concentration unique et exceptionnelle.

L'équipement se distinguera par une offre de services élargie, pour les familles, les jeunes, les seniors, étudiants, chercheurs, mais aussi les entreprises par la mise à disposition

d'espaces de visioconférence ou encore dans le domaine de l'aide à la recherche d'emploi ou de l'aide éducative. Les usages numériques seront omniprésents d'autant qu'ils s'appuieront sur l'excellence de la recherche brestoïse. Car il s'agit aussi de valoriser nos grands domaines de compétence et de savoir faire, dans les communications comme dans l'océanographie.

Concernant la Médiathèque : la Ville de Brest avait en projet depuis de nombreuses années de se doter d'une médiathèque d'envergure, à la fois tête de pont du réseau des bibliothèques municipales mais ambitionnant aussi de devenir un établissement de référence en matière documentaire en Bretagne et au-delà. Ce projet bénéficiera d'une nef, un volume qui lui permettra de prendre ses aises et de devenir l'un des grands acteurs du projet des Ateliers.

UN CENTRE D'INTERPRÉTATION POUR RAVIVER LA MÉMOIRE BRESTOÏSE

Le plateau des Capucins débute une nouvelle aventure mais ne fait pas pour autant table rase du passé... Et pour cause : le site affiche une haute densité patrimoniale entre les Ateliers, le bâtiment aux Lions ou l'ancienne prison de Pontaniou. Une exception dans une ville que la guerre a privée de la plupart des vestiges du passé. D'où l'idée de créer un centre d'interprétation et un parcours de la mémoire brestoïse dans les principaux sites d'intérêt historique du quartier.

Pour nourrir ce centre d'interpréta-

tion, un travail de collecte a été engagé par Céline Angot, doctorante rattachée au Centre de Recherche Bretonne et Celtique, dans le cadre d'une thèse financée par Brest métropole océane. Son champ d'investigation : les savoir-faire des ouvriers des Capucins et leurs conditions de vie. Construits entre 1841 et 1865 avec la contribution des bagnards, les Ateliers abritaient 4 activités : la chaudronnerie, la fonderie, l'électricité et l'atelier des machines, baptisé la nef des «seigneurs » en référence à la taille des pièces monumentales qui y étaient traitées.

Le bâtiment aux Lions, propriété de la Marine pourrait être mis à disposition de la collectivité pour accueillir l'un des sites du centre d'interprétation.



© René Tanguy

Toutes les personnes susceptibles d'apporter témoignages, documents ou objets en rapport avec la mémoire des Capucins sont invitées à contacter Céline Angot à Brest métropole océane :

24 rue de Coat-ar-Gueven - BP 92242 - 29 222 BREST Cedex 2
02 98 33 50 61 - celine.angot@brest-metropole-oceane.fr

LES CAPUCINS

À LA LOUPE

3 FONCTIONS MAJEURES

- **Habitat** : 40 %
- **Activités économiques et tertiaires** : 40 %
- **Équipements publics et culturels** : 20 %

LE PROGRAMME DU PLATEAU

- **Habitat** : 560 logements avec 25 % de logements sociaux et 25 % de logements à coûts abordables
- **Activités économiques et tertiaires** : 22 000 m² de bureaux, commerces, un hôtel de 150 places sur le grand parvis et un parking de 700 places
- **Équipements publics** : Maison et résidence internationales d'étudiants et de chercheurs étrangers

LE PROGRAMME DES ATELIERS

- **Équipements publics** : médiathèque, Cinémathèque de Bretagne, le Fourneau, centre national des arts de la rue, Centre d'interprétation de la mémoire de Brest, complément éventuel à définir autour des usages numériques
- **Équipements privés** : multiplexe, activités de loisirs, commerces et restauration
- **Espaces publics** : jardin central, nefs polyvalentes (espace de gala, de déambulation, de représentation...)
- **Espaces tertiaires thématiques par filière** : image et son, sciences et techniques de la mer, art et design

Les Capucins vus des tours de Quéliverzan.



Photo Dominique Leroux

LE CALENDRIER DU CHANTIER

2011

- Brest devient propriétaire du site des Capucins
- Travaux de démolition et de réseaux, début de viabilisation des espaces publics
- Désignation au premier semestre des promoteurs et début de la commercialisation des logements

2012

- Travaux parking et espaces publics
- Construction de logements et locaux tertiaires
- Début des travaux d'installation des premiers programmes de l'Atelier
- Mise en service du tramway

2013

- Les premiers logements sortent de terre
- Poursuite des travaux et de la commercialisation du Plateau

2014

- Livraison des premiers équipements installés dans les Ateliers

110 000 m²

C'est la surface hors œuvre nette du futur quartier des Capucins